

## 建築局が所管する外郭団体の協約マネジメントサイクルに基づく 評価結果等について

本市では、各外郭団体が一定期間における主要な経営目標を本市との「協約」として掲げ、経営の向上を促進する「協約マネジメントサイクル」の取組を進めています。

各団体において取組を進めている「協約」については、目標に対する進捗状況の確認及び経営を取り巻く環境の変化への対応について毎年度振り返りを実施するとともに、横浜市外郭団体等経営向上委員会（以下「委員会」といいます。）による評価を実施し、マネジメントサイクルの効果の向上及び団体経営の健全化を図っています。

これらについて、令和5年度の取組実績を踏まえ、協約の進捗状況の確認及び振り返りを実施しましたので御報告します。

また、委員会での議論を踏まえ、令和6年度からの「協約等(案)」を作成しましたので御報告します。

### 報告内容

#### 1 横浜市住宅供給公社

- (1) 令和5年度の総合評価結果
- (2) 令和6年度からの協約等(案)の概要
- (3) 委員会からの答申
- (4) 答申を受けた所管局・団体の振り返り

#### 2 公益財団法人横浜市建築保全公社

- (1) 令和5年度の総合評価結果
- (2) 令和6年度からの協約等(案)の概要
- (3) 委員会からの答申
- (4) 答申を受けた所管局・団体の振り返り

# 1 横浜市住宅供給公社

## (1) 協約の取組状況

### ア 令和3年度に定めた団体経営の方向性等

#### (ア) 団体経営の方向性

「引き続き経営の向上に取り組む団体」

#### (イ) 協約の期間

令和3年度～令和5年度

### イ 主要目標の取組状況等（抜粋）

#### (ア) 公益的使命の達成に向けた取組

#### a 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

<p>協約期間の 主要目標</p>	<p><u>住宅セーフティネットの推進</u></p> <p>①「横浜市居住支援協議会」における居住支援の充実化  <u>「サポーター認定制度」(※)の3か年の認定件数</u>          : サポーターの支援対象 高齢者、障害者、低所得者、子育て世帯、外国人          令和3年度: 「サポーター認定制度」の構築          令和4年度: サポーターの支援対象のうち、3分野以上で各1件以上          令和5年度: サポーターの支援対象5分野すべてで各1件以上          ※協議会が不動産事業者や福祉支援団体などの多様な居住支援団体をサポーターとして認定し、団体間や区局の連携を強化する新たな制度(令和3年度開始予定)</p> <p>②市営住宅定期募集による当選者辞退住戸の有効活用  <u>当選者数に対する入居決定者数の割合: 90%以上/年</u></p>		
<p>目標達成に向けて取り組んだ内容及び成果</p>	<p>① サポーター支援対象5分野の更なる登録の推進のため、サポーター認定制度の説明を実施しました。前年度は3団体のサポーターの登録を行いました。今年度はさらに3団体のサポーターを追加し、計6団体が登録しています。</p> <p>② 低倍率の住宅について、周辺環境を含めた住宅の魅力定期募集時のしおりで周知を行いました。また、辞退住戸については常時募集を行い、入居決定に繋げることができました。</p>		
<p>実績</p>	<p>前年度 (令和4年度)</p> <p>① サポーター支援対象のうち5分野以上で各1件以上を達成。 ② 89.0%</p>	<p>令和5年度</p> <p>① サポーター支援対象のうち5分野すべてで3件、4分野で2件認定。 ② 90.2%</p>	<p>当該年度の 進捗状況等</p> <p>① 達成 ② 達成</p>
<p>今後の課題及び対応</p>	<p>① 住宅確保要配慮者の増加・多様化に対応するため、サポーターを増やしていくとともに、きめの細かい居住支援に向けて、福祉関係部署・機関との連携を強化する必要があります。 福祉関係団体や不動産事業者・不動産店に対して、本制度の周知や登録の働きかけを積極的に行います。</p> <p>② 引き続き、募集案内の充実を図ることと併せて、住宅確保要配慮者に常時募集の情報が届くよう周知を行う必要があります。 住宅の魅力については、定期募集のしおりに継続して掲載を行います。また、定期募集のしおり、公社ホームページや市広報紙を活用して常時募集の情報周知を行います。</p>		

b 良質な住宅ストックの形成

<p>協約期間の 主要目標</p>	<p>マンション・団地の適正な管理及び円滑な再生の促進</p> <p>①高経年マンション・団地の管理組合に対する意識醸成・知識習得のための普及啓発等による適正な維持管理・再生への寄与 普及啓発セミナー：2回/年、組合向け・団体連携セミナー：10件/年</p> <p>②高経年マンション・団地を中心とした管理組合の課題解決に向けた支援：支援件数20件/年</p> <p>③建替えノウハウのフィードバック：1例/年</p>		
<p>目標達成に向けて取り組んだ内容及び成果</p>	<p>① 団地再生セミナーの開催や、組合への出前講座を実施しました。出前講座は組合の意向やニーズを把握しそれぞれに合ったテーマを設定し実施しました。また、団体連携はWEBや現地での交流会に参加しました。管理計画認定制度の普及においては、昨年に引き続き横浜市他4者と共同で説明会を開催しました。団地再生セミナーでは、WEBとのハイブリットで開催し多くの参加となりましたが、出前講座についても毎年ニーズが増加しています。関連団体については、第三者管理についての議論や情報共有、交流会への参加など連携を深めました。</p> <p>② 公社の各部門と連携し組合からの相談に対しワンストップで対応しました。多岐にわたる相談に対し、課題の抽出・整理など、スピーディーな対応を可能にしたことで、様々な支援に取組むことができました。また、専門家団体とは今後の担い手不足に備え、第三者管理について議論し、担い手不足が課題となっている組合に対し、共同でヒアリングするなど連携を深めました。</p> <p>③ 今後の建替えに備え、仮住まいについての対応を中心に高齢者における不安解消について議論しました。また、現状の相談や公社の取組状況を共有して市が検討を進めるマンション建替え施策に資する情報を提供しました。現在進行している桜台団地建替え事業においては、モデルルーム見学、事業説明会を実施しました。</p> <p>また、マンション管理士を対象にしたマンションの将来検討の初動期支援として、横浜市立大学と連携しマンションみらいネットワーク(マンションの専門家等が集まり議論・研究を行う組織)の運営を行いました。マンションの将来検討の初動期支援が行えるプランナー育成を目指し、国交省補助事業を活用し、3回の講座を実施しました。(マンション管理士25名参加)</p>		
<p>実績</p>	<p>前年度 (令和4年度)</p> <p>① 普及啓発セミナー：3回 (39団地/58名) 組合向け・団体連携セミナー：18回 (内訳) 出前講座8回、交流会6回、団体連携セミナー4回</p> <p>② 支援件数：25件 (内訳) ・将来検討：6件 ・第三者管理モデル：2件 ・修繕関連：17件</p> <p>③ 1例</p>	<p>令和5年度</p> <p>① 普及啓発セミナー：2回 (35団地/53名) 組合向け・団体連携セミナー：18回 (内訳) 出前講座9回、交流会5回、団体連携セミナー1回、みらいプランナー育成講座：3回</p> <p>② 支援件数：27件 (内訳) ・建替え検討：1件 ・将来検討：3件 ・修繕関連：23件</p> <p>③ 1例</p>	<p>当該年度の 進捗状況等</p> <p>① 達成</p> <p>② 達成</p> <p>③ 達成</p>

<p>今後の課題 及び対応</p>	<p>① 団地再生セミナーにおいて、新規参加率が 52%と低い結果となりました。リピーターには継続して情報提供を行っていく一方、新たな参加者(将来検討を開始する組合)に向けた呼びかけ等の取組みが必要となっています。適正な維持管理・再生に向けた検討が停滞している自主管理の組合をターゲットに、30~40 歳代へのアプローチとして公社自主事業の暮らし再生プロジェクト HP (WEB) をリニューアルし、誘導広報を行います。また、高齢者向けには DM 等アナログ媒体の検討を行い、積極的なアプローチを行います。セミナーについては継続してハイブリッドで実施し幅広い世代の参加を促します。</p> <p>② 計画修繕費用の上昇を踏まえた収支の健全化、高齢化による担い手不足の解消など、維持管理に対する様々な対応が求められています。建物維持に関わる長期計画の見直し、定期的な収支確認や劣化調査など、関連団体や有識者と連携し、支援していきます。</p> <p>③ 物価高騰により、事業性が悪化した(デベロッパーの参入が見込めない)場合を踏まえ、組合自身で行える検討の進め方・手法の提供が必要となっています。建替え・敷地売却を含む将来検討の必要性の啓発、意識・知識の向上に向け、管理組合の状況に合わせながら企画提案・支援していきます。</p>
-----------------------	--

c 持続可能な住宅地・住環境の整備

<p>協約期間の 主要目標</p>	<p>地域課題等の解決を目指した街づくり事業の推進</p> <p>①旧保土ヶ谷県税事務所跡地計画 令和3年度：工事着手 地域交流スペースの活用方法等に関する地元活動団体等との協議 令和4年度：建物竣工 地域交流スペースを活用したイベント等の計画 令和5年度：地域交流スペースの活用状況の検証・フィードバック</p> <p>②多様な主体と連携した普及啓発等による住宅の脱炭素化の推進への寄与 省エネ住宅の普及啓発セミナーの実施：10回/年</p>		
<p>目標達成に向けて取り組んだ内容及び成果</p>	<p>①地域交流スペースの活用に向け地元活動団体、近隣自治会からなる管理運営協議会を発足しました。関わりの少なかった団体同士が連携した取組が行われるなど新たなつながりが生まれる場になったほか、推定500名の地域の方が参加するイベントが開かれるなど地域の活性化につながりました。</p> <p>②よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム参加事業者と連携し、市民向け普及啓発セミナーを実施しました。省エネ住宅の考え方や家づくりに関するセミナーのほか、断熱材等の工事中や完成時の見学会を開催し、市民の知識や意識の向上につながりました。</p>		
<p>実績</p>	<p>前年度 (令和4年度)</p> <p>① 令和5年2月、新築建物（リプラ保土ヶ谷）竣工 地域交流スペース利用に向けた、周辺自治会、地元活動団体との意見交換：7回</p> <p>② 11回</p>	<p>令和5年度</p> <p>① 令和5年2月、新築建物（リプラ保土ヶ谷）竣工 地域交流スペース利用49回 周辺自治会、地元活動団体との意見交換：12回</p> <p>② 22回</p>	<p>当該年度の 進捗状況等</p> <p>① 達成</p> <p>② 達成</p>
<p>今後の課題及び対応</p>	<p>① 施設の認知度の向上、および地域交流スペースの利用率向上を行う必要があります。施設および地域交流スペースの周知活動を行い、管理運営協議会以外の利用者拡充に向け、予約システム導入などの仕組みづくりを実施します。</p> <p>② 省エネ性能のより高い住宅（断熱等級6、7や気密性能を備えた住宅）が当たり前となるよう、市民や事業者の理解を深め、子育て世代をはじめ、幅広い世代への普及促進を図る必要があります。</p> <p>よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム参加事業者の更なる連携や活動の強化を図るとともに、省エネ性能のより高い住宅のもつ健康面や災害時におけるメリットを積極的に情報発信するなど、様々な手法による普及啓発を図っていきます。</p>		

(イ) 財務に関する取組

協約期間の 主要目標	黒字経営の維持 単年度黒字額（分譲事業損益除く）：1億円/年（当期純利益）		
目標達成に向けて取り組んだ内容及び成果	<p>基幹事業である賃貸管理事業において、計画修繕・リフォーム等を実施し適切な維持管理を図るとともに、初期費用軽減の入居促進策やコミュニティ活性化への取組み等を実施し入居率を維持、事業収益を確保しました。</p> <p>基幹事業の安定的な収益の確保により単年度黒字を継続、自主的・自立的経営を維持し、公益的使命の達成に向けた取組みを実施しました。</p>		
実績	前年度 (令和4年度)	令和5年度	当該年度の進捗状況等
	2.98億円/年 (単年度黒字額) (分譲事業損益除く)	2.53億円/年 (単年度黒字額) (分譲事業損益除く)	達成
今後の課題及び対応	<p>公社の公益的使命・役割を継続的に果たすため、引き続き、賃貸管理事業などの事業収益を安定的に確保し、自主的・自立的経営を行う必要があります。そのため、「賃貸資産の適切な管理（保守・修繕・リフォーム等）による資産価値の維持」「賃貸住宅、施設における契約率の維持向上（入居者等のニーズの把握と対応、コミュニティ支援等）」を図っていきます。</p>		

(ウ) 人事・組織に関する取組

協約期間の 主要目標	<p>①働き方改革、業務効率化の推進：総務系管理のデジタル化実施 令和3年度：デジタル化に向けた社内整理（課題洗い出し等） 令和4年度：実施に向けた選択と試行運用 令和5年度：試行運用での課題改善と本運用</p> <p>②当団体の公益的使命の理解・把握やスキルアップに向けた計画的な人材育成の実施 社内研修会の開催：1回/年 課題解決スキルを定着させる人材育成研修の実施：7回/年</p>		
目標達成に向けて取り組んだ内容及び成果	<p>① 前年度に選定した業者と協議をすすめ、勤怠管理・経費精算システムを導入、運用を開始しました。集計作業やチェック作業などにかかる手間を削減でき、業務効率化を達成できました。</p> <p>② 社内研修会の開催については、個人情報保護、情報セキュリティ、不祥事防止・人権など、社内全員を対象とした各種研修や新入職員に対する中期経営計画、協約の説明会を実施し、公益的使命の理解、事例共有によるコンプライアンス意識の維持、向上につながりました。</p> <p>人材育成研修の実施については、若手職員を中心に課題に関する発表を実施し、若手職員のスキルアップを実現しました。</p>		
実績	前年度 (令和4年度)	令和5年度	当該年度の進捗状況等
	①IT化に向けた業者選定の完了。 ②社内研修会：4回/年 人材育成研修：7回/年	①勤怠管理・経費精算システムの導入。 ②社内研修会：6回/年 人材育成研修：7回/年	① 未達成 (電子稟議システムは次年度の導入予定) ② 達成
今後の課題及び対応	<p>① 導入した勤怠管理システム・経費精算システムの操作習熟を高めるほか、電子稟議システムの運用を開始することにより業務の効率化を図ることが必要です。導入を終えたシステムについては個別説明やマニュアル充実等により習熟を高めます。また、電子稟議システムについては選定業者との協議をすすめ、円滑な導入ができるよう説明会・試行を実施し、来年度に導入を完了させます。</p>		

	<p>② 事業の理解と当団体の立ち位置を理解し、求められる役割の把握、コンプライアンス徹底などにより信頼に応える人材育成が必要となります。また、より高いスキルを備えた人材育成のための取組を継続し、安定した組織体制を構築することが必要です。事業内容および公益的使命の理解ならびにコンプライアンス意識の維持・向上について、引き続き社内研修会やOJTを行います。様々なスキル定着を図るため、継続的に研修を実施します。</p>
--	---

(2) 【協約等（案）の概要】

<u>協約期間</u>		令和6年度～令和8年度
<u>協約期間設定の考え方</u>		中期経営計画期間
<u>市財政貢献に向けた考え</u>		<p>横浜市は今後の施策の重要な柱として「脱炭素・子育て支援」を掲げており、これまで以上に業務の増加が想定される。当社は、横浜市と連携し住宅政策の実施機関として多くの成果をあげ、特に公共的・公益的事業を迅速かつ効率的に実現してきた実績がある。</p> <p>今後「脱炭素・子育て支援」を住宅政策の側面から実現していくため横浜市と一層の連携を図りつつ、当社の強みを生かすことにより、横浜市の業務増加に対応した負担軽減などに貢献していく方針である。</p>
協約期間の主要目標	<u>公益的使命の達成に向けた取組</u>	<p>ア <u>住宅確保要配慮者の居住の安定確保</u> 「居住支援サポーター」のうち「受入系サポーター」の登録エリア数</p> <p>イ <u>良質な住宅ストックの形成</u></p> <p>① <u>セミナー等での情報発信を通し、適正管理・将来検討の必要性を認識した管理組合の増加</u></p> <p>② <u>高経年マンション・団地を中心とした管理組合の課題解決に向けた支援</u></p> <p>③ <u>建替えノウハウのフィードバック</u></p> <p>ウ <u>持続可能な住宅地・住環境の整備</u></p> <p>① <u>地域住民・周辺自治会や地域団体等への支援</u></p> <p>② <u>多様な主体と連携した省エネ住宅の普及啓発セミナー等</u></p> <p>③ <u>モデル事業の提案・検討</u></p>
	<u>財務に関する取組</u>	黒字経営の維持
	<u>人事・組織に関する取組</u>	<p>ア <u>スキルアップに向けた人材の育成やコンプライアンス意識の維持・向上の実施</u></p> <p>イ <u>災害訓練を通じた危機管理体制の検証、改善の実施</u></p>

### (3) 委員会からの答申

#### ア 総合評価分類

##### 事業進捗・環境変化等に留意

- ※ 委員会による評価は、以下の4つの評価分類から、団体ごとに決定しています。
- ・ 引き続き取組を推進／団体経営は順調に推移※ ※最終振り返り時の分類名
  - ・ 事業進捗・環境変化等に留意
  - ・ 取組の強化や課題への対応が必要
  - ・ 団体経営の方向性の見直しが必要

#### イ 委員会からの意見

「人事・組織に関する取組」の「働き方改革、業務効率化の推進」が「未達成」となっている。

住宅セーフティネットの推進に向けて、居住支援サポーターの取組により住宅確保要配慮者の掘り起こしができたことは評価できる。また、賃貸管理事業などにより着実に事業収益を上げているため、更なる自主・自立の経営と市財政への貢献に取り組んでほしい。

今後は、高齢者をはじめとした住宅確保要配慮者が引き続き増加することや、高経年化したマンション等が増加していくことが予想されるため、再開発等の経験とノウハウを活用し、まちづくりの推進に貢献することを期待する。あわせて、ITやDXの活用による生産性や顧客の利便性の向上などに取り組むことも期待する。

#### ウ 団体経営の方向性（団体分類）

##### 引き続き経営の向上に取り組む団体

- ※ 「団体経営の方向性」は、以下の4つの団体分類から、団体ごとに決定しています。
- ・ 統合・廃止の検討を行う団体
  - ・ 民間主体への移行に向けた取組を進める団体
  - ・ 事業の整理・重点化等に取り組む団体
  - ・ 引き続き経営の向上に取り組む団体

### (4) 所管局・団体による振り返り

協約で掲げた目標のほとんどが達成となっています。

業務効率化の推進については、協約期間内の電子稟議システム導入が遅れたため未達成となりましたが、本年8月に導入が完了しました。ほか導入済みのシステムも含めて活用し、業務の効率化を進めていきます。

今後も引き続き、住宅セーフティネットの推進や、マンション・団地の適正な管理及び円滑な再生の促進など、市と団体との連携を一層強化しながら、経営向上に努めていきます。

## 2 公益財団法人横浜市建築保全公社

### (1) 協約の取組状況

#### ア 令和3年度に定めた団体経営の方向性等

##### (ア) 団体経営の方向性

「引き続き経営の向上に取り組む団体」

##### (イ) 協約の期間

令和3年度～令和5年度

#### イ 主要目標の取組状況等（抜粋）

##### (ア) 公益的使命の達成に向けた取組

##### a 修繕工事

協約期間の 主要目標	<p>①粗雑工事（工事成績評定 65 点未満）の防止 令和3年度 市に準拠した新たな工事成績評定基準の導入 令和4年度 運用・検証 令和5年度 質向上のための取組検討</p> <p>②空調機器の更新時に省エネ性能の高い機器を選定するなど、修繕工事での省エネの推進 令和3年度 24 件 令和4年度 27 件 令和5年度 30 件</p>		
目標達成に向けて 取り組んだ 内容及び成果	<p>① 工事成績評定書をチェック・検証し、制度の適正な運用に努め、粗雑工事の件数減につなげました。</p> <p>② 修繕工事 30 件で省エネを推進し、脱炭素化に寄与しました。</p>		
実績	前年度 (令和4年度)	令和5年度	当該年度の進捗状況等
	<p>①工事成績評定基準の運用・検証 ②39 件</p>	<p>①工事成績評定書のチェック・検証の実施 ②30 件</p>	<p>①達成（工事の質向上のための取組を実施したため。） ②達成（目標の 30 件を達成したため）</p>
今後の課題 及び対応	<p>①工事成績評定制度を適正に運用し、工事の更なる質向上につなげる必要があるため、引き続き制度の適正な運用に努めます。</p> <p>②公共建築物の修繕工事において、引き続き省エネ工事を実施する必要があるため、横浜市と連携して脱炭素化を推進します。</p>		

b 点検調査・技術研究

協約期間の 主要目標	12 条点検等におけるドローン活用等の新技術導入のための検証や既存公共建築物の ZEB 化に向けた検討（費用対効果・効率性等） 令和3年度 1 件 令和4年度 1 件 令和5年度 1 件		
目標達成に向けて 取り組んだ 内容及び成果	公共建築物の大屋根鉄骨部材における劣化調査について、超望遠カメラの試行・検証を行い、費用削減と調査期間短縮が実現できることを確認しました。また、既存公共建築物の ZEB 化に向けた検討について、横浜市と連携して取り組み、改修する物件で ZEB Ready <sup>(※)</sup> 達成の見込みが立ちました。※改修する前の建物の必要なエネルギーを省エネで 50% まで削減すること		
実績	前年度 (令和4年度)	令和5年度	当該年度の進捗状況等
	2 件 (超音波探傷器による肉厚測定 の検証・既存公共建築物の ZEB 化の検討)	2 件 (超望遠カメラによる大屋根鉄骨部材劣化調査の検証・既存公共建築物の ZEB 化の検討)	達成 (目標の 1 件を達成したため)
今後の課題 及び対応	公共建築物の効率的・効果的な状態監視保全につなげるために、今後も新しい技術や生産性の向上等に関する調査・研究を進めます。		

c 普及啓発

協約期間の 主要目標	①主催・共催の研修会・学習会（リモートやホームページ上での開催を含む）の参加人数 令和3年度 1,400 人 令和4年度 1,450 人 令和5年度 1,500 人 ②施設管理者の修繕工事に対する不満の解消（工事満足度調査の不満 <sup>(※)</sup> の割合） 令和3年度 4.5%以下 令和4年度 4.0%以下 令和5年度 3.0%以下 (※) 不満の割合：「不満」と「やや不満」の合計回答数の割合		
目標達成に向けて 取り組んだ 内容及び成果	①研修会・学習会の定員をコロナ前の水準近くに戻し、また、配付資料をホームページに掲載して閲覧を促したことで、より多くの市内建設事業者等に、技術やノウハウ等を伝えることができました。 ②施設管理者が不満に感じるポイントを事業者向け研修で的確に伝えることで、不満の解消を図りました。		
実績	前年度 (令和4年度)	令和5年度	当該年度の進捗状況等
	①3,157 人 ②1.2%	① 2,366 人 ② 1.1%	① 達成 (目標の 1,500 人を達成したため) ② 達成 (目標の 3.0% 以下を達成したため)
今後の課題 及び対応	①研修会・学習会の内容を広く周知するとともに、参加者を増やすために開催方法を工夫していきます。 ②引き続き、施設管理者の修繕工事に対する不満の解消に努めます。		

(イ) 財務に関する取組

協約期間の 主要目標	全体事業費に占める事務管理費の割合：令和2年度を100として 令和3年度 97 令和4年度 94 令和5年度 90		
目標達成に向けて 取り組んだ 内容及び成果	全体事業費が増える中で通信運搬費や消耗品費などの節減に取り組み、 事務管理費を微増にとどめました。		
実績	前年度 (令和4年度)	令和5年度	当該年度の進捗状況等
	110.8 (97.5※) 全体事業費 19,918,714 千円 事務管理費 243,726 千円	115.8 (96.0 ※) 全体事業費 22,327,187 千円 事務管理費 285,637 千円	未達成 (※電気料金高騰による光熱費、人材派遣委託料の増加等の特殊要因を除いて算出した実績数値は 96.0)
今後の課題 及び対応	受発注者間での書類のやり取りなどにおいて ICT 等の活用を推進するなどし、業務の効率化に取り組みます。		

(ウ) 人事・組織に関する取組

協約期間の 主要目標	①人材育成基本計画の策定・運用： 令和3年度 策定、運用 令和4～5年度 運用 ②固有職員・嘱託職員(市OBを除く)の責任職に占める女性の割合： 令和3年度 10% 令和4年度 10% 令和5年度 15%		
目標達成に向けて 取り組んだ 内容及び成果	①人材育成基本計画に基づき設置した新採用職員育成トレーナー制度や職位別研修等を実施し、職員の能力向上につなげました。 ②柔軟な働き方ができる職場環境を整備し、職員の能力を最大限に発揮できる職場づくりを進めました。また、責任職への女性登用を積極的に進めました。		
実績	前年度 (令和4年度)	令和5年度	当該年度の進捗状況等
	① 策定、運用 ② 14%	① 運用 ② 16%	① 達成(人材育成基本計画に基づき、人事考課や研修等制度を的確に運用したため) ② 達成(柔軟な働き方ができる職場環境の整備など取組を推進したため)
今後の課題 及び対応	①変化する時代や環境に柔軟に対応していくため、採用年齢の幅を広げる職員募集活動や新たな職員研修に取り組みます。 ②職員一人ひとりがやりがいと自らの成長を実感し、能力を最大限に発揮できる職場環境づくりを進めるため、女性活躍やワーク・ライフ・バランス推進に資する取組を拡充していきます。		

(2) 【協約等（案）の概要】

協約期間	令和6年度～令和8年度	
協約期間設定の考え方	前協約の期間と同期間	
市財政貢献に向けた考え	融資事業で生じる剰余金の一部は、事業終了時に横浜市に寄附するための特定費用準備資金として積み立てます。また、貸付回収金を活用した市立学校のLED化ESCO事業を実施することで、工事費の平準化を実現し、横浜市の単年度財政負担の軽減に貢献します。	
協約期間の主要目標	<p>公益的使命の達成に向けた取組</p>	<p>ア 修繕工事・調査研究</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①市立学校LED化ESCO事業の実施</li> <li>②既存公共建築物のZEB認証件数</li> <li>③受発注者間の情報共有システム（ASP）実施工事の件数</li> </ul> <p>イ 普及啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①研修会や学習会の参加者数</li> <li>②技術や働き方に関する出前講座の実施数</li> <li>③施設管理者等の修繕工事に対する不満解消（工事満足度調査の「不満」「やや不満」が低位に推移）</li> <li>④建設業が抱える課題の解決に向けた取組の推進</li> </ul> <p>ウ 融資事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>債務不履行6回以上の長期延滞債権の件数</li> </ul>
	財務に関する取組	一般正味財産期末残高の維持：前年度比±2%以内
	人事・組織に関する取組	<p>ア 積極的な人材確保の取組や着実な人材育成の推進</p> <p>イ 女性活躍やワーク・ライフ・バランスの取組の推進</p>

### (3) 委員会からの答申

#### ア 総合評価分類

##### 事業進捗・環境変化等に留意

- ※ 委員会による評価は、以下の4つの評価分類から、団体ごとに決定しています。
- ・ 引き続き取組を推進／団体経営は順調に推移※ ※最終振り返り時の分類名
  - ・ 事業進捗・環境変化等に留意
  - ・ 取組の強化や課題への対応が必要
  - ・ 団体経営の方向性の見直しが必要

#### イ 委員会からの意見

「財務に関する取組」が「未達成」となっている。  
「公益的使命の達成に向けた取組」の普及啓発については、大きく目標を上回っていることは評価できる。

一方で、令和5年に合併した（公財）横浜市建築助成公社の融資事業の収益が無ければ経常収支が黒字を保てない状況である。また、赤字状態の事業も見受けられるため、引き続き今後の事業運営については市所管局と十分に議論し、団体が担う役割を明確にしたうえで事業の実施方法を検討してほしい。また、学校LED化事業は評価できる取組であるため、保有資産を活用した横浜市への更なる貢献についても検討してほしい。

今後も脱炭素社会の形成に向けた取組を市所管局と団体が連携して積極的に展開し、CO2排出量の削減など、社会的に求められる取組を推進することを期待する。

#### ウ 団体経営の方向性（団体分類）

##### 引き続き経営の向上に取り組む団体

- ※ 「団体経営の方向性」は、以下の4つの団体分類から、団体ごとに決定しています。
- ・ 統合・廃止の検討を行う団体
  - ・ 民間主体への移行に向けた取組を進める団体
  - ・ 事業の整理・重点化等に取り組む団体
  - ・ 引き続き経営の向上に取り組む団体

### (4) 所管局・団体による振り返り

協約に掲げた目標のほとんどが「達成」となっています。「未達成」となった「財務に関する取組」については、事務用品の再利用やICT活用による業務効率化等により事務管理費等の経費削減に努めましたが、電気料金高騰による光熱費や人材派遣委託料の増加等の特殊要因もあり、目標が未達成でした。業務の効率化に努めるなど毎年度の収支相償に向けた経営努力を進めていきます。

また、（公財）横浜市建築助成公社との合併により引き継いだ保有資産の有効な活用方法や脱炭素社会の形成に向けた取組について検討します。

### 3 添付資料

- (1) 令和6年度 自己評価シート（令和5年度実績）
- (2) 協約等（案）
- (3) 令和6年度 横浜市外郭団体等経営向上委員会 答申

#### 【参考1】委員会について

設置根拠	横浜市外郭団体等経営向上委員会条例（平成26年9月25日施行）
設置目的	外郭団体等のより適正な経営の確保を図るとともに、外郭団体等に関して適切な関与を行うため
委員 (任期2年) ※50音順	河合 千尋（ベイサイド・パートナーズ会計事務所 公認会計士） 寺本 明輝（リエゾンアシストラボ 代表）【委員長】 橋本 美奈子（日本濾水機工業株式会社 代表取締役社長） 福田 敦（関東学院大学 経営学部 教授） 三坂 慶子（NPO 法人 Sharing Caring Culture 代表理事）
設置	平成26年10月21日
所掌事務	1 外郭団体等のより適正な経営を確保するための仕組み及び外郭団体等に対する市の関与の在り方に関すること 2 外郭団体等の経営に関する方針等及びその実施状況の評価に関すること 3 外郭団体等の設立、解散、合併等に関すること 4 その他外郭団体等に関し市長が必要と認める事項

#### 【参考2】委員会での審議方法について

令和3年度までは全団体について審議を行っていましたが、令和4年度からは、より深い議論ができるよう、審議団体数を絞り、全ての団体が概ね3年毎に審議を受けるように変更しました。

なお、委員会審議がない年も、所管局・団体による進捗状況の自己評価を行うとともに、委員会への報告を実施しています。

建築局の所管する外郭団体については、今年度は2団体が委員会審議を受ける「審議団体」です。

## 自己評価シート（令和5年度実績）

団体名	横浜市住宅供給公社
所管課	建築局住宅政策課
協約期間	令和3年度～令和5年度
団体経営の方向性	引き続き経営の向上に取り組む団体

### 1 協約の取組状況等

#### (1) 公益的使命の達成に向けた取組

##### ① 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

ア 取組	住宅セーフティネットの推進			
イ 公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標	<p>①「横浜市居住支援協議会」における居住支援の充実化「サポーター認定制度」※の3か年の認定件数：サポーターの支援対象 高齢者、障がい者、低所得者、子育て世帯、外国人 令和3年度：「サポーター認定制度」の構築 令和4年度：サポーターの支援対象のうち、3分野以上で各1件以上 令和5年度：サポーターの支援対象5分野すべてで各1件以上 ※協議会が不動産事業者や福祉支援団体などの多様な居住支援団体をサポーターとして認定し、団体間や区局の連携を強化する新たな制度（令和3年度開始予定）</p> <p>②市営住宅定期募集による当選者辞退住戸の有効活用 当選者数に対する入居決定者数の割合：90%以上/年</p>			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	<p>①サポーター支援対象5分野の更なる登録の推進のため、サポーター認定制度の説明を6団体実施しました。</p> <p>②低倍率の住宅について、周辺環境を含めた住宅の魅力定期募集時のしおりで周知を行いました。また、辞退住戸について、常時募集を実施しました。</p>	エ 取組による成果	<p>①前年度は3団体のサポーターの登録を行いました。今年度はさらに3団体のサポーターを追加し、計6団体が登録しています。</p> <p>②辞退住戸について常時募集を行い、入居決定に繋げることができました。</p>	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度（令和5年度）
数値等	<p>①サポーター認定制度の検討 ②87.2%</p>	<p>①サポーター認定制度の構築 ②89.5%</p>	<p>①サポーター支援対象のうち、5分野以上で各1件以上を達成。 ②89.0%</p>	<p>①サポーター支援対象のうち5分野すべてで3件、4分野で2件認定。 ②90.2%</p>
当該年度の進捗状況	<p>①達成（サポーターの登録を推進し、支援対象5分野すべてで各1件以上の目標を達成したため。） ②達成（目標値に到達したため。）</p>			
カ 今後の課題	<p>①住宅確保要配慮者の増加・多様化に対応するため、サポーターを増やしていくとともに、きめの細かい居住支援に向けて、福祉関係部署・機関との連携を強化する必要があります。</p> <p>②引き続き募集案内の充実を図ることと併せて、住宅確保要配慮者に常時募集の情報が届くよう周知を行う必要があります。</p>	キ 課題への対応	<p>①福祉関係団体や不動産事業者・不動産店に対して、本制度の周知や登録の働きかけを行います。福祉関係部署・機関に対して、本制度の周知・説明を積極的に行います。</p> <p>②住宅の魅力について、定期募集のしおりに継続して掲載を行います。また、定期募集のしおり、公社ホームページや市広報紙を活用し、常時募集の情報周知を行います。</p>	

## ② 良質な住宅ストックの形成

ア 取組	マンション・団地の適正な管理及び円滑な再生の促進			
イ 公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標	<p>①高経年マンション・団地の管理組合に対する意識醸成・知識習得のための普及啓発等による適正な維持管理・再生への寄与 普及啓発セミナー：2回/年、組合向け・団体連携セミナー：10件/年</p> <p>②高経年マンション・団地を中心とした管理組合の課題解決に向けた支援：支援件数20件/年</p> <p>③建替えノウハウのフィードバック：1例/年</p>			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	<p>①団地再生セミナーの開催や、組合への出前講座を実施しました。出前講座は組合の意向やニーズを把握しそれぞれに合ったテーマを設定し実施しました。団体連携はWEBや現地での交流会に参加しました。管理計画認定制度の普及においては、昨年引き続き横浜市他4者と共同で説明会を開催しました。</p> <p>②会社の各部門と連携し組合からの相談に対しワンストップで対応しました。専門家団体とは今後の担い手不足に備え、第三者管理について議論しました。</p> <p>③今後の建替えに備え、仮住まいについての対応を中心に高齢者における不安解消について議論しました。ほか、現在進行している桜台団地建替え事業において、モデルルーム見学、事業説明会を実施しました。また、マンション管理士を対象にしたマンションの将来検討の初動期支援として、横浜市立大学と連携しマンションみらいネットワーク（マンションの専門家等が集まり議論・研究を行う組織）の運営を行いました。</p>	エ 取組による成果	<p>①団地再生セミナーでは、WEBとのハイブリッドで開催し多くの参加となりました。出前講座についても、毎年ニーズが増加しています。関連団体については、第三者管理についての議論や情報共有、交流会への参加など連携を深めました。</p> <p>②多岐にわたる相談に対し、課題の抽出・整理など、スピーディーな対応を可能にしたことで、様々な支援に取組むことができました。専門家団体とは、担い手不足が課題となっている組合に対し、共同でヒアリングするなど連携を深めました。</p> <p>③現状の相談や会社の取組状況を共有し、市が検討を進めるマンション建替え施策に資する情報を提供しました。</p> <p>マンションみらいネットワークでは、マンションの将来検討の初動期支援が行えるプランナー育成を目指して、国交省補助事業を活用し、3回の講座を実施しました。（マンション管理士25名参加）</p>	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度（令和5年度）
数値等	<p>①普及啓発セミナー：2回 出前講座：3件</p> <p>②支援件数：22件</p> <p>③フィードバック件数：2例</p>	<p>①・普及啓発セミナー：2回（25団地/34名） ・組合向け・団体連携セミナー：13回（内訳）出前講座5回、交流会4回、団体連携セミナー4回</p> <p>②支援件数：24件（内訳） ・将来検討：5件 ・第三者管理モデル：1件 ・修繕関連：18件</p> <p>③1例</p>	<p>①・普及啓発セミナー：3回（39団地/58名） ・組合向け・団体連携セミナー：18回（内訳）出前講座8回、交流会6回、団体連携セミナー4回</p> <p>②支援件数：25件（内訳） ・将来検討：6件 ・第三者管理モデル：2件 ・修繕関連：17件</p> <p>③1例</p>	<p>①・普及啓発セミナー：2回（35団地/53名） ・組合向け・団体連携セミナー：18回（内訳）出前講座9回、交流会5回、団体連携セミナー1回、みらいプランナー育成講座：3回</p> <p>②支援件数：27件（内訳） ・建替え検討：1件 ・将来検討：3件 ・修繕関連：23件</p> <p>③1例</p>
当該年度の進捗状況	<p>①達成（目標の回数を達成したため。）</p> <p>②達成（目標の支援件数を達成したため。）</p> <p>③達成（目標の回数を達成したため。）</p>			
カ 今後の課題	<p>①団地再生セミナーにおいて、新規参加率が52%と低い結果となりました。リピーターには継続して情報提供を行っていく一方、新たな参加者（将来検討を開始する組合）に向けた呼びかけ等の取組みが必要となっています。</p> <p>②計画修繕費用の上昇を踏まえた収支の健全化、高齢化による担い手不足の解消など、維持管理に対する様々な対応が求められています。</p>	キ 課題への対応	<p>①適正な維持管理・再生に向けた検討が停滞している、自主管理の組合をターゲットに、30～40歳代へのアプローチとして公社自主事業の暮らし再生プロジェクトHP（WEB）をリニューアルし、誘導広報を行います。また、高齢者向けにはDM等アナログ媒体の検討を行い積極的なアプローチを行います。セミナーについては継続してハイブリッドで実施し幅広い世代の参加を促します。</p>	

	<p>③物価高騰により、事業性が悪化した（デベロッパーの参入が見込めない）場合を踏まえ、組合自身で行える検討の進め方・手法の提供が必要となっています。</p>	<p>②建物維持に関わる長期計画の見直し、定期的な収支確認や劣化調査など、関連団体や有識者と連携し、支援していきます。</p> <p>③建替え・敷地売却を含む将来検討の必要性の啓発、意識・知識の向上に向け、管理組合の状況に合わせながら企画提案・支援していきます。</p>
--	---	---

### ③ 持続可能な住宅地・住環境の整備

ア 取組	地域課題等の解決を目指した街づくり事業の推進			
イ 公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標	<p>①旧保土ヶ谷県税事務所跡地計画 令和3年度：工事着手 地域交流スペースの活用方法等に関する地元活動団体等との協議 令和4年度：建物竣工 地域交流スペースを活用したイベント等の計画 令和5年度：地域交流スペースの活用状況の検証・フィードバック</p> <p>②多様な主体と連携した普及啓発等による住宅の脱炭素化の推進への寄与 省エネ住宅の普及啓発セミナーの実施：10回/年</p>			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	<p>①地域交流スペースの活用に向け地元活動団体、近隣自治会からなる管理運営協議会を発足しました。</p> <p>②よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム参加事業者と連携し、市民向け普及啓発セミナーを実施しました。</p>	エ 取組による成果	<p>①関わりの少なかった団体同士が連携した取組が行われるなど新たなつながりが生まれる場になったほか、推定500名の地域の方が参加するイベントが開かれるなど地域の活性化につながりました。</p> <p>②よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム参加事業者と連携し、省エネ住宅の考え方や家づくりに関するセミナーのほか、断熱材等の工事中や完成時の見学会を開催し、市民の知識や意識の向上につながりました。</p>	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度 (令和5年度)
数値等	<p>①設計</p> <p>②省エネ住宅の普及啓発セミナーの実施 ：年8回</p>	<p>①令和3年9月、既存建物の解体工事完了、新築工事着手 地域交流スペース活用について、連合自治会・地元活動団体との意見交換会：1回 市及び区との管理運営方法の検討に向けた調整：3回 ②15回</p>	<p>①令和5年2月、新築建物（リブラ保土ヶ谷）竣工 地域交流スペース利用に向けた、周辺自治会、地元活動団体との意見交換：7回 ②11回</p>	<p>①令和5年2月、新築建物（リブラ保土ヶ谷）竣工 地域交流スペース利用49回 周辺自治会、地元活動団体との意見交換：12回 ②22回</p>
当該年度の進捗状況	<p>①達成（利用の促進、利用後の意見交換会など、地域活動の活性化を図れたため。）</p> <p>②達成（目標のセミナー実施回数に達したため。）</p>			
カ 今後の課題	<p>①施設の認知度の向上、および地域交流スペースの利用率向上を行う必要があります。</p> <p>②省エネ性能のより高い住宅（断熱等級6、7や気密性能を備えた住宅）が当たり前となるよう、市民や事業者の理解を深め、子育て世代をはじめ、幅広い世代への普及促進を図る必要があります。</p>	キ 課題への対応	<p>①施設および地域交流スペースの周知活動を行い、管理運営協議会以外の利用者拡充に向け、予約システム導入などの仕組みづくりを実施します。</p> <p>②よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム参加事業者の更なる連携や活動の強化を図るとともに、省エネ性能のより高い住宅のもつ健康面や災害時におけるメリットを積極的に情報発信するなど、様々な手法による普及啓発を図っていきます。</p>	

## (2) 財務に関する取組

ア 財務上の課題	住宅セーフティネットの推進やマンション・団地等の再生支援、地域課題の解決を目指した街づくり事業の推進など、公社の公益的な使命・役割を継続的に果たすため、賃貸管理事業などの事業収益を安定的に確保し、自主的・自立的経営を行う必要がある。			
イ 協約期間の主要目標	黒字経営の維持 単年度黒字額（分譲事業損益除く）：1億円/年（当期純利益）			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	基幹事業である賃貸管理事業において、計画修繕・リフォーム等を実施し適切な維持管理を図るとともに、初期費用軽減の入居促進策やコミュニティ活性化への取組み等を実施し入居率を維持、事業収益を確保しました。	エ 取組による成果	基幹事業の安定的な収益の確保により単年度黒字を継続、自主的・自立的経営を維持し、公益的使命の達成に向けた取組みを実施しました。	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度（令和5年度）
数値等	2.39億円/年 （単年度黒字額） （分譲事業損益除く）	3.34億円/年 （単年度黒字額） （分譲事業損益除く）	2.98億円/年 （単年度黒字額） （分譲事業損益除く）	2.53億円/年 （単年度黒字額） （分譲事業損益除く）
当該年度の進捗状況	達成（目標の単年度黒字額1億円/年を達成したため。）			
カ 今後の課題	公社の公益的な使命・役割を継続的に果たすため、引き続き、賃貸管理事業などの事業収益を安定的に確保し、自主的・自立的経営を行う必要があります。	キ 課題への対応	①賃貸資産の適切な管理（保守・修繕・リフォーム等）により資産価値を維持します。 ②賃貸住宅、施設における契約率の維持向上を図ります。（入居者等のニーズの把握と対応、コミュニティ支援など）	

## (3) 人事・組織に関する取組

ア 人事・組織に関する課題	昨今の働き方の変容などに対応するため、これまで以上に業務の効率化に向けた取組が必要である。また、より高いスキルを備えた人材の育成、コンプライアンスの徹底などにより、信頼に応える安定した組織運営が求められている。			
イ 協約期間の主要目標	①働き方改革、業務効率化の推進：総務系管理のデジタル化実施 令和3年度：デジタル化に向けた社内整理（課題洗い出し等） 令和4年度：実施に向けた選択と試行運用 令和5年度：試行運用での課題改善と本運用 ②当団体の公益的使命の理解・把握やスキルアップに向けた計画的な人材育成の実施 社内研修会の開催：1回/年 課題解決スキルを定着させる人材育成研修の実施：7回/年			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	①前年度に選定した業者と協議をすすめ、勤怠管理・経費精算システムを導入・運用を開始しました。 ②社内研修会の開催については、個人情報保護、情報セキュリティ、不祥事防止・人権など、社内全員を対象とした各種研修や新入職員に対する中期経営計画、協約の説明会を実施しました。人材育成研修の実施については、若手職員を中心に課題に関する発表を実施しました。	エ 取組による成果	①勤怠管理・経費精算システムの導入により集計作業やチェック作業などにかかる手間を削減でき、業務効率化を達成できました。 ②説明会による公益的使命の理解、また、継続的な研修、事例共有によるコンプライアンス意識の維持、向上につながりました。 人材育成研修については研修・発表を通し、若手職員のスキルアップを実現しました。	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度（令和5年度）
数値等	①— ②人材育成研修：7回/年	①IT化推進に向けた社内方針策定。 ・サーバー・PC更新、社内Wi-Fi、テレワーク環境整備 ・勤怠管理、経費精算、電子稟議、WEB会議、ビジネスチャットシステム導入 ②社内研修会：5回/年 人材育成研修：7回/年	①IT化に向けた業者選定の完了。 ②社内研修会：4回/年 人材育成研修：7回/年	①勤怠管理・経費精算システムの導入。 ②社内研修会：6回/年 人材育成研修：7回/年

<p>当該年度の進捗状況</p>	<p>①未達成（電子稟議システムは次年度の導入予定となった。） ②達成（予定どおり実施することができた。）</p>		
<p>カ 今後の課題</p>	<p>①導入した勤怠管理システム・経費精算システムの操作習熟を高めるほか、電子稟議システムの運用を開始することにより業務の効率化を図ることが必要です。 ②事業の理解と当団体の立ち位置を理解し、求められる役割の把握、コンプライアンス徹底などにより信頼に応える人材育成が必要となります。また、より高いスキルを備えた人材育成のための取組を継続し、安定した組織体制を構築することが必要です。</p>	<p>キ 課題への対応</p>	<p>①導入を終えたシステムについては個別説明やマニュアル充実等により習熟を高めます。また、電子稟議システムについては選定業者との協議をすすめ、円滑な導入ができるよう説明会・試行を実施し、来年度に導入完了させます。 ②事業内容および公益的使命感の理解ならびにコンプライアンス意識の維持・向上について、引き続き社内研修会やOJTを行います。様々なスキル定着を図るため、継続的に研修を実施します。</p>

## 2 団体を取り巻く環境等

### (1) 今後想定される環境変化等

- ・少子高齢化の進展や昨今の社会経済情勢の変化等の様々な要因により、高齢者・低所得者・子育て世帯・障がい者・外国人など、住宅確保要配慮者の多様化が進んでおり、その数も増加しています。
- ・マンション・団地では、高経年化した建物の急増、居住者の高齢化や賃貸化等による管理・維持保全・再生の課題が顕在化し、マンション管理適正化法・建替え円滑化法の改正が重ねられています。マンション建替え円滑化法においては、その基本的な方針で、地方公共団体はマンション建替えの円滑な実施のため、適切な民間事業者の参加が得られない場合は、地方住宅供給公社の専門知識や資金力を活用することとされています。
- ・脱炭素・子育て支援をはじめとして、主要な鉄道駅周辺の街づくり事業や災害に強いまちづくりの他、空地空家・低未利用地の増加、脱炭素化に向けた2050年カーボンニュートラルへの取組み、少子高齢化やコミュニティの希薄化など、地域課題が多様化、複雑化しています。

### (2) 上記(1)により生ずる団体経営に関する課題及び対応

上記(1)の状況に対応するため、横浜市の住宅政策の実施機関として横浜市と協力・連携し、①住宅セーフティネットの推進、②マンション・団地の適正な管理及び円滑な再生の促進、③地域課題の解決を目指した街づくり事業の推進などに、重点的に取り組む必要があります。

#### ①住宅セーフティネットの推進

住宅確保要配慮者の住まいの確保から入居後の生活を切れ目なく支援することが求められています。引き続き、多様化する住宅確保要配慮者へのきめ細かいサポートが行えるよう、横浜市居住支援協議会の事務局として体制・仕組みづくりに寄与します。

#### ②マンション・団地の適正な管理及び円滑な再生の促進

管理組合の主体的な活動を促すため、意識醸成や知識習得のための普及啓発等が求められています。中立的な立場から、マンション・団地の管理の適正化、円滑な再生のための普及啓発や管理組合の合意形成を支援する中で得たノウハウを生かして、適正な管理や再生の促進に寄与します。

#### ③地域課題の解決を目指した街づくり事業の推進

公共公益性と事業性のバランスを保ったサポート・コーディネートが求められています。これまでの住宅建設と併せた再開発等の経験・ノウハウを生かした、中立性と信頼性に基づくサポート体制を構築し、都市機能・防災機能の向上、脱炭素化の推進及び子育て・高齢者世帯の支援など、地域課題を解決する街づくりの推進に寄与します。



## 協 約 等 ( 案 )

団体名	横浜市住宅供給公社
所管課	建築局住宅政策課
団体に対する市の関与方針	経営に積極的な関与を行う団体

### 1 団体の使命等

(1) 団体の設立目的 (設立時の公益的使命)	<p>住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安全と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。</p>
(2) 設立以降の環境の 変化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当団体は、昭和 40 (1965) 年に施行された「地方住宅供給公社法」に基づき、昭和 41 (1966) 年に設立された。以来、横浜市の住宅政策の一環として、居住水準の向上をめざし、積立分譲住宅及び一般分譲住宅の建設・分譲、賃貸住宅などの建設、管理を行ってきた。</li> <li>・また、設立当初より、市内の急激な人口増加による膨大な住宅需要に対し、横浜市、神奈川県、日本住宅公団 (現、独立行政法人都市再生機構)、神奈川県住宅供給公社とも協力して、大規模開発住宅を建設し、住宅難の緩和に寄与してきた。</li> <li>・さらに、住宅セーフティネットの根幹である市営住宅の公平公正な募集事務の執行と維持修繕工事の実施など、市営住宅事業を支える役割を担ってきた。</li> <li>・国の住宅政策が、「量的充足」から「居住環境を含めた質の向上」へと変化し、平成 18 (2006) 年に「住宅建設計画法」が「住生活基本法」に移行されたが、同法の審議において、「住宅政策の実施機関として重要な役割を果たしてきた地方住宅供給公社等について、これらが担うべき役割を踏まえ、その機能を十分発揮させていくこと」と付帯決議がなされている。</li> <li>・また、2022 (令和 4) 年に改定された「横浜市住生活マスタープラン」では、公社に期待される役割として、「横浜市の住宅政策の実施機関としてマンション・団地の適正な管理や円滑な再生の促進、環境にやさしい住まいづくり、駅周辺の拠点整備や災害に強いまちづくりなど、公益性が高く、社会的ニーズの増大が見込める分野において先導的・先駆的に取り組むことがもとめられる」とあり、更に、公的賃貸住宅を活用し住宅セーフティネットを推進する役割、介護、医療、福祉、子育て、生活の支援やコミュニティの再生などの取組を通じて課題解決を推進することが求められている。</li> <li>・近年の環境の変化             <ul style="list-style-type: none"> <li>① 少子高齢化の進展や昨今の社会経済情勢の変化等の様々な要因により、高齢者・低所得者・子育て世帯・障がい者・外国人など、住宅確保要配慮者の多様化が進んでおり、その数も増加している。</li> <li>② マンション・団地では、高経年化した建物の急増、居住者の高齢化や住戸の賃貸化の進行等による管理・維持保全・再生の課題が顕在化し、その対応として、国ではマンション管理適正化法や建替え円滑化法の改正が重ねられてきた。マンション建替え円滑化法においては、その基本的な方針で「地方公共団体はマンション建替えの円滑な実施のため、適切な民間事業者の参加が得られない場合は、地方住宅供給公社の専門知識や資金力を活用する」とされている。</li> <li>③ 脱炭素・子育て支援をはじめとして、主要な駅周辺のまちづくりや災害に強いまちづくりの他、空地空家・低未利用地の増加、脱温暖化に向けた 2050 年カーボンニュートラルへの取組み、少子高齢化やコミュニティの希薄化など、地域課題等が多様化、複雑化している。</li> </ul> </li> </ul>
(3) 上記 (1)・(2) を踏まえ 今後の公益的使命	<ul style="list-style-type: none"> <li>① <u>住宅セーフティネットの推進</u> 住宅確保要配慮者の状況や事情に応じた住宅の提供及び必要なサポート等が求められている。引き続き、多様化した住宅確保要配慮者へのきめ細かいサポートが行えるよう、横浜市居住支援協議会の事務局として体制・仕組みづくりに寄与する。</li> <li>② <u>マンション・団地の適正な管理及び円滑な再生の促進</u> 管理組合の主體的な活動を促すため、意識醸成や知識習得のための普及啓発等が求められている。中立的な立場から、マンション・団地の管理の適正化、円滑な再生のための普及啓発や管理組合の合意形成を支援する中で得たノウハウを生かして、適正な管理や再生の促進に寄与する。</li> <li>③ <u>地域課題等の解決を目指した街づくり事業の推進</u> 公共公益性と事業性のバランスを保ったサポート・コーディネートが求められている。これまでの住宅建設と併せた再開発等の経験・ノウハウを生かした、中立性と信頼性に基づくサポート体制を構築し、都市機能・防災機能の向上、脱炭素化の推進及び子育て・高齢者世帯の支援など、地域課題を解決するまちづくりの推進に寄与する。</li> </ul>

## 2 団体経営の方向性

(1) 団体経営の方向性 (団体分類)	引き続き経営の向上に取り組む団体	参考(前期協約の 団体経営の方向性)	引き続き経営の向上に取り組む団体
(2) 前協約からの団体経営の方向性の変更の有無	有・ <b>無</b>		
(3) 団体経営の方向性の分類変更理由	—		
(4) 協約期間	令和6年度～8年度	協約期間設定の考え方	中期経営計画期間
(5) 市財政貢献に向けた考え	横浜市は今後の施策の重要な柱として「脱炭素・子育て支援」を掲げており、これまで以上に業務の増加が想定される。当社は、横浜市と連携し住宅政策の実施機関として多くの成果をあげ、特に公共的・公益的事業を迅速かつ効率的に実現してきた実績がある。今後「脱炭素・子育て支援」を住宅政策の側面から実現していくため横浜市と一層の連携を図りつつ、当社の強みを生かすことにより、横浜市の業務増加に対応した負担軽減などに貢献していく方針である。		

## 3 目標

### (1) 公益的使命の達成に向けた取組

#### ① 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

ア 取組	住宅セーフティネットの推進		
イ 公益的使命の達成に向けた現在の課題等	<ul style="list-style-type: none"> <li>横浜市居住支援協議会※における「相談窓口」と、居住支援を行う不動産や福祉の事業者などを同協議会が登録した「居住支援サポーター」が連携し、住宅確保要配慮者の住まいの確保から入居後の生活まで切れ目なく支援することが求められている。</li> <li>※高齢者などの住宅確保要配慮者の居住支援を目的に、不動産関係団体、福祉支援団体、市関係局、当団体などで設立した協議会。当団体と市が事務局を担う。</li> </ul>		
ウ 公益的使命達成に向けた協約期間の主要目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>「居住支援サポーター」のうち「受入系サポーター※」の登録エリア数</li> <li>：令和6年度 8区</li> <li>：令和7年度 13区</li> <li>：令和8年度 18区</li> </ul> <p>※居住支援サポーターは相談者に寄り添った居住支援を行うNPO法人等の「支援系サポーター」と住宅確保要配慮者の受入れに理解のある不動産店等の「受入系サポーター」で構成</p> <p>(参考) 令和5年度実績： 4区(旭、瀬谷、保土ヶ谷、泉)</p>	主要目標の設定根拠及び公益的使命との因果関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅確保要配慮者が借りられる賃貸住宅が少ないという課題を解決するには住宅確保要配慮者の受入れに理解のある「受入系サポーター」を増やす必要があり、また「支援系サポーター」の登録数は5法人あり市内全区の対応が可能であるのに対し、「受入系サポーター」は登録数が1法人で4区のみ対応可能と偏りがあることから、「受入系サポーター」を増やして登録エリアを全区カバーすることで、住宅確保要配慮者の状況や住まいのニーズに応じたきめ細かな支援に寄与する。</li> </ul>
主要目標達成に向けた具体的取組	団体	不動産関係団体や不動産店への居住支援サポーター登録制度の普及啓発、居住支援サポーター登録の働きかけ等	
	市	制度の普及啓発(オーナー等への広報・働きかけ)、制度等の見直し等	

## ② 良質な住宅ストックの形成

ア 取組	マンション・団地の適正な管理及び円滑な再生の促進		
イ 公益的使命の達成に向けた現在の課題等	①管理組合の適正管理・将来検討の必要性に関する認識不足、②管理組合の高齢化・担い手不足による管理活動の停滞、③管理組合による円滑な再生のノウハウの不足への適切な対応が求められている。		
ウ 公益的使命達成に向けた協約期間の主要目標	<p>①セミナー等での情報発信を通し、適正管理・将来検討の必要性を認識した管理組合の増加 管理組合数：前年度より増加（累計 600 組合/R6～8）</p> <p>②高経年マンション・団地を中心とした管理組合の課題解決に向けた支援：支援件数 25 件／年</p> <p>③建替えノウハウのフィードバック：1 例／年</p> <p>（参考）令和 5 年度実績： ①・普及啓発セミナー：2 回 ・組合向け・マンション関連団体連携セミナー：18 回 （計 191 組合 378 人） ②支援件数：27 件 ③フィードバック件数：1 例</p>	<p>主要目標の設定根拠及び公益的使命との因果関係</p>	<p>①高齢化や担い手・ノウハウの不足などの課題により適正な維持管理や再生が困難なマンション・団地が存在するため、高経年マンションを中心に、管理組合に対する意識醸成・知識習得のための普及啓発などをはじめ、管理組合の主体的な活動の促進に取り組むことで、適正な維持管理・再生に寄与する。</p> <p>②普及啓発を進める中で、中立的な立場の支援が求められるなどの理由により管理組合からの依頼があった場合について、住民が主体的に維持や再生等、将来に関する方針決定や合意形成が図れるよう、比較資料や判断材料を提供すること等で、マンション・団地の適正な管理及び円滑な再生の促進に寄与する。</p> <p>③マンション・団地の建替えは、自己負担の大きさや合意形成の長期化・困難さなどから、民間事業者の参加が得にくく、実現に至るものは少ないため、自己負担を伴う建替え事業の支援を通じてノウハウを蓄積し、市へフィードバックすることで、再生の円滑化の促進に寄与する。</p>
<p>主要目標達成に向けた具体的取組</p>	<p>団体</p>		<p>①普及啓発 ・普及啓発セミナーの開催 ・組合向け・マンション関連団体関連セミナーの実施 ・WEB を活用した団地再生情報の発信</p> <p>②管理適正化、将来検討に向けた管理組合支援</p> <p>③建替え事業に関するノウハウを市へフィードバック</p>
	<p>市</p>	<p>①団体の普及啓発をきっかけに、課題解決に向けた主体的な活動を開始した管理組合を支援する。</p> <p>②事例の蓄積と検証について団体からのフィードバックを受けることにより、管理適正化や将来検討のノウハウを広く管理組合に発信するとともに、必要に応じて新たな支援方法を検討するなど、管理組合による適正な管理及び円滑な再生を促すための効果的な施策を実施する。</p> <p>③団体からのフィードバックおよび建替え・敷地売却事例の積み上げと検証により、民間事業者の参入促進策や、管理組合への円滑な合意形成ノウハウの提供、財政負担をかけない支援策を検討する。</p>	

### ③ 持続可能な住宅地・住環境の整備

ア 取組	地域課題等の解決を目指した街づくり事業の推進		
イ 公益的使命の達成に向けた現在の課題等	<p>①多様化、複雑化する地域課題の解決に向け、再開発事業等の横浜のまちづくりに積極的にコミットするなど、時代の変化をとらえた公社にしかできない新たな住まい・まちづくりが求められている。</p> <p>②住宅の脱炭素化の推進に向け、平成 24 年からの環境にやさしい住まいづくりの取組に係る協定に基づく様々な取組みを通して得られた知見やネットワークを生かし、2050 年カーボンニュートラルの実現を目指し、ライフスタイルの変化に合わせた環境にやさしい住まいづくりに取り組むことが求められている。</p> <p>③脱炭素・子育て支援をはじめとする市の施策の実現に向けて、高性能な省エネ住宅の普及促進、子育て世代の流入・定住促進、防災まちづくり、空家の流通促進等の実施に向けて、公有地や公社賃貸住宅等を活用しながら、先導的モデルとなる事業の検討・提案・実施が求められている。</p>		
ウ 公益的使命達成に向けた協約期間の主要目標	<p>①地域住民・周辺自治会や地域団体等への支援 12 回/年</p> <p>②多様な主体と連携した省エネ住宅の普及啓発セミナー等の参加者数：前年度より増加（累計 1400 人/R6~8）</p> <p>③モデル事業の提案・検討 1 例/年</p> <p>（参考）令和 5 年度実績：          ①令和 5 年 2 月、新築建物（リプラ保土ヶ谷）竣工          地域交流スペース利用：49 回          周辺自治会、地元活動団体との意見交換：12 回          ②439 人（セミナー開催数：22 回）          ③－</p>	<b>主要目標の設定根拠及び公益的使命との因果関係</b>	<p>①公社の培ってきた経験・ノウハウを生かしつつ、公共公益性と事業性のバランスを保ったサポート・コーディネートを行い地域課題の解決に寄与する。</p> <p>②省エネ性能のより高い住宅等に関する様々なデータを活用し多様な主体と普及啓発セミナーを実施し、市民や事業者由省エネ住宅についての理解を深めることで、新築やリフォーム時の省エネ化につなげ、脱炭素化の推進に寄与する。</p> <p>③公社の培ってきたノウハウなどの強みを生かし、多様な主体との連携を行い、設計事務所、建設会社、エネルギー供給会社や金融機関、学識者等と連携・協働を図りながら事業化検討を進め、公有地や公社賃貸住宅等を有効活用し地域課題等の解決に寄与する。</p>
主要目標達成に向けた具体的取組	<b>団体</b>	<p>①これまでの再開発等の経験やノウハウの活用、公社保有施設を利用している地域住民・周辺自治会や地域団体への活動支援を行うことで、地域課題の解決・活性化を支援する。</p> <p>②公社ならではの知見やネットワーク、多様な主体と連携したコンソーシアム等を含む省エネ住宅の普及啓発セミナーを開催するとともに、参加者数の増加や行動変容に向けた工夫を行う。</p> <p>③市有地活用に向けたサウンディング等へ積極的に参加し、脱炭素・省エネ住宅をはじめ、子育て支援、防災まちづくり等の先導的モデルとなる企画を提案していく。</p>	
	<b>市</b>	<p>①必要に応じて適切な情報提供や助言を実施。再開発事業等のまちづくりに関する誘導方針・施策等の策定</p> <p>②多様な主体と連携した「よこはま・健康省エネ住宅推進コンソーシアム」による普及啓発</p> <p>③脱炭素、子育て等に関する誘導方策等の検討など</p>	

## (2) 財務に関する取組

ア 財務上の課題	脱炭素の推進や住宅セーフティネットの推進、マンション・団地等の再生支援など、公社の公益的な使命・役割を継続的に果たすため、賃貸管理事業などの事業収益を安定的に確保し、自主的・自立的経営を行う必要がある。		
イ 課題解決に向けた協約期間の主要目標	黒字経営の維持 単年度黒字（分譲事業損益除く）	主要目標の設定根拠及び財務に関する課題との因果関係	黒字経営の維持により自主的・自立的な経営を継続し公益的使命に取り組むことで、市の施策実現と市財政に寄与する。
	(参考) 令和5年度実績： 単年度黒字（分譲事業損益除く） 2.53億円/年		
主要目標達成に向けた具体的取組	団体	①保有資産の利活用（修繕・リフォーム等）による収益確保 ②賃貸管理事業の収益確保	
	市	団体の使命を達成させるため、公益性と収益性のバランスを考慮しながら、協力・連携するとともに、必要に応じて適切な助言や指導を実施	

## (3) 人事・組織に関する取組

ア 人事・組織に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公社中期展望及び協約の取組を実現するため、より高いスキルやコンプライアンス意識を備えた人材の育成に取り組んでいく必要がある。</li> <li>・公益的使命を果たすため、震災等非常時においても組織や事業の継続が求められることから、危機管理体制について検証、改善を行う必要がある。</li> </ul>		
イ 課題解決に向けた協約期間の主要目標	①スキルアップに向けた人材の育成やコンプライアンス意識の維持・向上の実施 <ul style="list-style-type: none"> <li>・階層別(人材育成)研修 1回/年</li> <li>・若手職員研修 7回/年</li> <li>・社内研修会 6回/年</li> <li>・業務関連資格取得 3人/年</li> </ul> ②災害訓練を通じた危機管理体制の検証、改善の実施	主要目標の設定根拠及び人事・組織に関する課題との因果関係	①公社中期展望及び協約事項を実現するため、人材育成方針に基づきより高いスキルやコンプライアンス意識をもった人材の育成に取り組む必要がある。  ②公益的使命を果たすため、非常時においても市と協調しながら組織・事業を継続し、早期に市民への住宅提供や復旧を行う必要があることから、危機管理体制についてあらためて検証、改善を実施する。
	(参考) 令和5年度実績： 階層別研修：1回 若手職員研修：7回 社内研修会：6回		
主要目標達成に向けた具体的取組	団体	①人材の育成 <ul style="list-style-type: none"> <li>・階層に応じた必要、有益なスキル習得・向上にむけた研修の実施</li> <li>・社内研修会(不祥事防止、人権、情報セキュリティ、個人情報取扱等)の開催</li> <li>・資格に関連した研修等の開催、取得者の表彰、業績評価への反映等の実施</li> </ul> ②危機管理体制の検証、改善 <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害訓練の実施、検証、改善</li> <li>・BCP（事業継続計画）の改善</li> </ul>	
	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団体の人材育成に向けて参考となる情報・資料等の積極的な提供や市が実施する研修等についての参加の呼びかけ</li> <li>・災害時における速やかな情報共有を図るとともに、平時においても対応策の協議を行い、災害時に協調して必要な体制を構築</li> </ul>	



# 令和6年度

## 横浜市外郭団体等経営向上委員会 答申

団体名	横浜市住宅供給公社			
総合評価分類	団体経営は順調に推移	事業進捗・ 環境変化等に留意	取組の強化や 課題への対応が必要	団体経営の方向性の 見直しが必要
委員会からの 意見	<p>「人事・組織に関する取組」の「働き方改革、業務効率化の推進」が「未達成」となっている。</p> <p>住宅セーフティネットの推進に向けて、居住支援サポーターの取組により住宅確保要配慮者の掘り起こしができたことは評価できる。また、賃貸管理事業などにより着実に事業収益を上げているため、更なる自主・自立の経営と市財政への貢献に取り組んでほしい。</p> <p>今後は、高齢者をはじめとした住宅確保要配慮者が引き続き増加することや、高経年化したマンション等が増加していくことが予想されるため、再開発等の経験とノウハウを活用し、まちづくりの推進に貢献することを期待する。あわせて、IT や DX の活用による生産性や顧客の利便性の向上などに取り組むことも期待する。</p>			
団体経営の方向性 (団体分類)	引き続き経営の向上に取り組む団体			



## 自己評価シート（令和5年度実績）

団体名	公益財団法人横浜市建築保全公社
所管課	建築局公共建築部営繕企画課
協約期間	令和3年度～令和5年度
団体経営の方向性	引き続き経営の向上に取り組む団体

### 1 協約の取組状況等

#### (1) 公益的使命の達成に向けた取組

##### ① 修繕工事

ア 取組	修繕事業の受注業務の増加や多様化等に対して、「安全」、「迅速」、「高品質」に施工することにより、施設の安全性と利便性を高め、もって市民福祉の増進を図ります。また、公共建築物の保全・更新を計画的かつ効果的に実施し、横浜市によるSDGsの推進に貢献します。			
イ 公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標	<p>①粗雑工事（工事成績評定 65 点未満）の防止          令和3年度 市に準拠した新たな工事成績基準の導入          令和4年度 運用・検証          令和5年度 質向上のための取組検討</p> <p>②空調機器の更新時に省エネ性能の高い機器を選定するなど、修繕工事での省エネの推進          令和3年度 24件          令和4年度 27件          令和5年度 30件</p>			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	①工事成績評定書をチェック・検証し、制度の適正な運用に努めました。 ②修繕工事 30 件で省エネを推進しました。	エ 取組による成果	①工事成績評定基準を適切に運用し、粗雑工事の件数減につなげました。 ②省エネを推進し、脱炭素化に寄与しました。	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度 (令和5年度)
数値等	①－ ②21 件	①工事成績評定基準の導入 ②34 件	①工事成績評定基準の運用・検証 ②39 件	①工事成績評定書のチェック・検証の実施 ②30 件
当該年度の進捗状況	①達成（工事の質向上のための取組を実施したため。） ②達成（目標の 30 件を達成したため）			
カ 今後の課題	①工事成績評定制度を適正に運用し、工事の更なる質向上につなげる必要があります。 ②公共建築物の修繕工事において、引き続き、省エネ工事を実施し、横浜市と連携して脱炭素化を推進する必要があります。	キ 課題への対応	①引き続き、制度の適正な運用に努めます。 ②引き続き、省エネ工事を実施し、脱炭素化を更に推進します。	

## ② 点検調査・技術研究

ア 取組	<p>建築基準法第 12 条点検や劣化調査等により的確に劣化状況を把握することで、効率的・効果的な公共建築物の状態監視保全につなげ、横浜市の長寿命化対策に貢献します。</p> <p>社会の要請や環境の変化に対応するため、新しい技術や生産性の向上等に関する調査・研究を行います。</p>			
イ 公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標	<p>12 条点検等におけるドローン活用等の新技術導入のための検証や既存公共建築物の ZEB 化に向けた検討</p> <p>(費用対効果・効率性等) :</p> <p>令和3年度 1件 令和4年度 1件 令和5年度 1件</p>			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共建築物の大屋根鉄骨部材における劣化調査について、超望遠カメラの試行・検証を行いました。</li> <li>既存公共建築物の ZEB 化に向けた検討について、横浜市と連携して取り組みました。</li> </ul>	エ 取組による成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>足場をかけて多額の費用と長期の調査期間をかける方法によらず、簡便に大屋根鉄骨部材の劣化調査が出来ることが確認できました。</li> <li>改修する物件で ZEB Ready<sup>(※)</sup> 達成の見込みが立ちました。</li> </ul>	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度 (令和5年度)
数値等	1件 (ドローン活用の検証)	1件 (高解像度カメラの検証)	2件 (超音波探傷器による肉厚測定 の検証・既存公共建築物の ZEB 化の検証)	2件 (超望遠ラによる大屋根鉄骨部材劣化調査の検証・既存公共建築物の ZEB 化の検証)
当該年度の進捗状況	達成 (目標の1件を達成したため)			
カ 今後の課題	公共建築物の効率的・効果的な状態監視保全につなげるため、常に新しい情報に目を向けていく必要があります。		キ 課題への対応	社会の要請や環境の変化に対応し、今後も新しい技術や生産性の向上等に関する調査・研究を進めます。

(※) ZEB Ready : 改修する前の建物の必要なエネルギーを省エネで 50%まで削減すること。

### ③ 普及啓発

ア 取組	団体が有する修繕工事の技術やノウハウ等を市内建設事業者幅広く普及することにより、施工技術の向上等に貢献します。			
イ 公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標	①主催・共催の研修会・学習会（リモートやホームページ上での開催を含む）の参加人数 令和3年度 1,400人 令和4年度 1,450人 令和5年度 1,500人 ②施設管理者の修繕工事に対する不満の解消（工事満足度調査の不満（※）の割合） 令和3年度 4.5%以下 令和4年度 4.0%以下 令和5年度 3.0%以下 （※）不満の割合：「不満」と「やや不満」の合計回答数の割合			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	①研修会・学習会の定員をコロナ前の水準に戻し開催しました。また、配付資料をホームページに掲載し、閲覧を促しました。 ②施設管理者から「不満」、「やや不満」と回答された理由の詳細を聞き取り、その内容を踏まえて再発防止のため事業者向け研修を行いました。	エ 取組による成果	①より多くの市内建設事業者等に、当社が有する技術やノウハウ等を伝えることが出来ました。 ②施設管理者が不満に感じるポイントを事業者に的確に伝えることで不満の解消を図りました。	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度（令和5年度）
数値等	① 1,556人 ② 4.9%	① 2,394人 ② 2.3%	① 3,157人 ② 1.2%	① 2,366人 ② 1.1%
当該年度の進捗状況	① 達成（目標の1,500人を達成したため） ② 達成（目標の3.0%以下を達成したため）			
カ 今後の課題	① 研修会・学習会の内容を広く周知するとともに、参加者を増やすために開催方法を工夫する必要があります。 ② 引き続き、施設管理者の修繕工事に対する不満の解消に努めていく必要があります。	キ 課題への対応	① 現在の開催方法を継続しながら、参加者を増やす方法（オンライン等）も導入していきます。 ② 引き続き、質の高い工事の提供に努めます。	

### (2) 財務に関する取組

ア 財務上の課題	コスト削減を意識し、ICT等を活用した業務の効率化を推進する必要があります。			
イ 協約期間の主要目標	全体事業費に占める事務管理費の割合：令和2年度を100として 令和3年度 97 令和4年度 94 令和5年度 90			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	通信運搬費や消耗品費の節減に取り組みました。	エ 取組による成果	全体事業費が増える中で、通信運搬費や消耗品費などの事務管理費については微増にとどめました。	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度（令和5年度）
数値等	100 全体事業費 19,148,813千円 事務管理費 211,476千円	100.5 全体事業費 18,648,395千円 事務管理費 206,953千円	110.8 (97.5 ※) 全体事業費 19,918,714千円 事務管理費 243,726千円 ※電気料金高騰等の特殊要因を除いて算出	115.8 (96.0 ※) 全体事業費 22,327,187千円 事務管理費 285,637千円 ※電気料金高騰等の特殊要因を除いて算出
当該年度の進捗状況	未達成 (※電気料金高騰等の特殊要因を除いて算出した実績数値は 96.0)			
カ 今後の課題	公社内の業務執行はもとより、受発注者間での書類のやり取りなどICT等の活用を推進して、業務効率化に取り組む必要があります。		キ 課題への対応	受発注者間での工事関係書類のやり取りなど電子化を進めて、業務効率化に取り組みます。

### (3) 人事・組織に関する取組

ア 人事・組織に関する課題	<p>横浜市から受託した業務量の増加に対応できる、人員の確保、時代や環境の変化に対応した柔軟な組織体制の確立が必要です。</p> <p>性別や年齢にかかわらず、職員一人ひとりがやりがいと自らの成長を実感し、能力を最大限に発揮できる組織づくりが必要です。</p>			
イ 協約期間の主要目標	<p>①人材育成基本計画（仮称）の策定・運用：          令和3年度 策定、運用          令和4～5年度 運用</p> <p>②固有職員・嘱託職員（市OBを除く）の責任職に占める女性の割合：          令和3年度 10%          令和4年度 10%          令和5年度 15%</p>			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	<p>① 人材育成基本計画に基づき人事考課、研修、人事異動等を実施しました。</p> <p>② 子育てや介護等に関わる職員等に対して、時差勤務や在宅勤務の制度を周知し、活用促進等に取り組みました。</p>	エ 取組による成果	<p>① 人材育成基本計画に基づき設置した新採用職員育成トレーナー制度や職位別研修等を実施し、職員の能力向上に取り組みました。</p> <p>② 柔軟な働き方ができる職場環境を整備し、職員の能力を最大限に発揮できる職場づくりを進めました。また、責任職への女性登用を積極的に進めました。</p>	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度（令和5年度）
数値等	<p>① —</p> <p>② 10%</p>	<p>① 素案作成</p> <p>② 10%</p>	<p>① 策定、運用</p> <p>② 14%</p>	<p>① 運用</p> <p>② 16%</p>
当該年度の進捗状況	<p>① 達成（人材育成基本計画に基づき、人事考課や研修等制度を的確に運用したため）</p> <p>② 達成（柔軟な働き方ができる職場環境の整備など取組を推進したため）</p>			
カ 今後の課題	<p>① 今後も事業運営を継続的に果たしていけるよう、積極的な人材確保や着実な人材育成など組織体制の確立が必要です。</p> <p>② 今後も、性別や年齢にかかわらず、職員一人ひとりがやりがいと自らの成長を実感し、能力を最大限に発揮できる職場環境づくりが必要です。</p>	キ 課題への対応	<p>① 変化する時代や環境に柔軟に対応していくため、採用年齢の幅を広げる職員募集活動や新たな職員研修に取り組みます。</p> <p>② 女性活躍やワーク・ライフ・バランス推進に資する取組を拡充していきます。</p>	

## 2 団体を取り巻く環境等

### (1) 今後想定される環境変化等

<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共建築物の経年劣化が進行することによる、修繕事業の受注業務の増加</li> <li>・建設業の時間外労働規制、担い手不足、週休二日制等働き方改革への対応、ICT化の推進など、建設業界全体を取り巻く環境の大きな変化</li> <li>・横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例の施行に伴う、脱炭素社会の形成に向けた取組</li> <li>・旧横浜市建築助成公社との合併後の持続可能な団体運営</li> </ul>
--

### (2) 上記(1)により生ずる団体経営に関する課題及び対応

<ul style="list-style-type: none"> <li>・修繕事業の受注業務の増加等に対しても、「安全」、「迅速」、「高品質」に施工することにより、施設の安全性と利便性を高め、もって市民福祉の増進を図っていく必要があります。</li> <li>・状態監視保全による公共建築物の長寿命化対策を効率的・効果的に進めていくためには、建築基準法第12条点検や劣化調査等によりの確に劣化状況を把握する必要があります。</li> <li>・建設業界全体を取り巻く環境が大きく変化する中、横浜市と連携しながら社会の要請に的確に対応していく必要があります。</li> <li>・長寿命化工事において、省エネ機器等の採用など脱炭素化への取組を進めます。</li> <li>・一般正味財産の維持を前提とした安定的な財務運営、人材確保及び人材育成等の取組を進めます。</li> </ul>
--

## 協 約 等 ( 案 )

団体名	公益財団法人横浜市建築保全公社
所管課	建築局公共建築部営繕企画課
団体に対する市の関与方針	政策実現のために密接に連携を図る団体

### 1 団体の使命等

(1) 団体の設立目的 (設立時の公益的使命)	当社は、公共建築物の修繕工事の相談、現地調査、修繕計画の策定設計、積算、発注、工事監理、検査・引渡し、アフターケアを一貫して行う専門機関として、昭和61年に設立されました。
(2) 設立以降の環境の変化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共建築物の保全に係る事業量は、設立当初の約35億円から、現在では210億円を超えるまでになっています。市民が安心して施設を利用できるよう、増加する修繕工事に対しても安全・迅速・高品質な施工を行っています。</li> <li>・平成23年度には公益財団法人に移行し、修繕事業に加えて公共建築物の建築基準法第12条点検・劣化調査などの調査研究・普及啓発事業も行っています。また、令和5年度に旧横浜市建築助成公社（以下、「助成公社」という。）と合併し、新たに融資事業（債権管理回収業務）、建物設置運営事業（収益事業）を実施しています。</li> <li>・「横浜市SDGs未来都市計画（2022～2025）」及び「横浜市中期計画（2022～2025）」において、公共施設の計画的・効果的な保全更新、脱炭素社会の推進が明記されています。</li> <li>・「地球温暖化対策実行計画（市役所編）（令和5年1月）」においては、公共施設へのLED等高効率照明の導入や環境性能の高い施設整備を求められています。</li> <li>・横浜市の将来人口や財政を見据え、規模数量、質、保全更新コスト等の適正化を図りながら、長寿命化を基本とした計画的かつ効率的な公共施設の保全更新が求められています。</li> <li>・市内建設事業者における長時間労働の改善などによる働き方改革、新技術の活用などによる生産性向上の取組により、公共工事等の円滑な実施が求められています。</li> <li>・公社がこれまでに築いてきた実績を礎に、公社を取り巻く状況を踏まえつつ、将来に向けて経営目標を達成するため策定した中期経営戦略（2020～2024年度）の改定作業を進めています（次期中期経営戦略2025～2029年度）。</li> </ul>
(3) 上記(1)・(2)を踏まえた今後の公益的使命	中期経営戦略を念頭に、横浜市の将来を見越した公共建築物の計画的かつ効率的な保全更新を進め、脱炭素社会の推進や事業者の働き方改革の推進にも取り組みます。また、融資債権の着実な管理回収、関内駅前港町地区の再開発などを推進し、横浜市のまちづくりに貢献します。

### 2 団体経営の方向性

(1) 団体経営の方向性 (団体分類)	引き続き経営の向上に取り組む団体	参考（前期協約の 団体経営の方向性）	引き続き経営の向上に取り組む団体
(2) 前協約からの団体経営の方向性の変更の有無	有 ・ 無		
(3) 団体経営の方向性の分類変更理由	—		
(4) 協約期間	令和6～8年度	協約期間設定 の考え方	前協約の期間と同期間
(5) 市財政貢献に向けた考え	<ul style="list-style-type: none"> <li>・助成公社より引き継いだ融資事業で生じる剰余金の一部は、事業終了時に横浜市に寄附するための特定費用準備資金として積み立てます。（令和5年度に約80億円を横浜市に寄附）</li> <li>・貸付回収金を活用し、市立学校のLED化工事をESCO事業により公社が実施することで、工事費の平準化（15年分割）を実現し、横浜市の単年度財政負担軽減に貢献します。</li> </ul>		

### 3 目標

#### (1) 公益的使命の達成に向けた取組

##### ① 修繕工事・調査研究

<p>ア 取組</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公社の重要な使命である公共建築物の修繕工事・長寿命化対策に引き続き取組むとともに、SDGs 推進の中でも重要なゼロカーボンへの取組として、貸付回収金を活用した市立学校 LED 化 ESCO 事業や、CO2 削減・省エネに効果のある公共建築物の ZEB 化を推進します。</li> <li>・ 建設業界における働き方改革を進めるため、新技術の活用・ICT 化などによる業務効率を向上させる取組を推進します。</li> </ul>		
<p>イ 公益的使命の達成に向けた現在の課題等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 横浜市は市内最大級の CO2 排出事業者であり、公社としても脱炭素化・省エネに向けた工事や、新たな施策に取り組んでいく必要があります。助成公社との合併により増加した一般正味財産についても有効に活用することが求められています。</li> <li>・ 建設業界が直面する時間外労働規制、担い手不足などの課題に発注者としてともに向き合い、解決に努めていく必要があります。</li> </ul>		
<p>ウ 公益的使命達成に向けた協約期間の主要目標</p>	<p>①市立学校の LED 化を推進させる市立学校 LED 化 ESCO 事業の実施：約 100 校・約 60 億円</p> <p>【令和 6 年度～8 年度：約 35 校・約 20 億円（各年度）】</p> <p>(参考) 令和 5 年度実績：－</p>	<p>主要目標の設定根拠及び公益的使命との因果関係</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市立学校の LED 化を加速させることで、公共施設 LED 化目標達成に貢献します。また、助成公社との合併によって増加した一般正味財産を活用した ESCO 事業の実施により、横浜市の工事費負担が平準化されることで財政負担も軽減させることができます。</li> </ul>
<p>②既存公共建築物の ZEB<sup>※</sup>認証件数：3 件</p> <p>※ZEB Oriented 以上</p> <p>【令和 6 年度～8 年度：1 件（各年度）】</p> <p>(参考) 令和 5 年度実績：1 件</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存建築物の ZEB 化を推進することで脱炭素化施策の一翼を担います。</li> </ul>		
<p>③受発注者間の情報共有システム (ASP<sup>※</sup>) 実施工事の件数：90 件</p> <p>※ASP：インターネット上で工事関係書類のやり取り等を実施するアプリケーションやそのサービス提供者のこと</p> <p>【令和 6 年度：25 件、令和 7 年度：30 件、令和 8 年度：35 件】</p> <p>(参考) 令和 5 年度実績：23 件</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事現場の業務効率を上げることができる ASP の導入を促進して、市内建設事業者の働き方改革の推進に貢献します。</li> </ul>		
<p>主要目標達成に向けた具体的取組</p>	<p>団体</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設の脱炭素化は強力に推進させていくべき課題であり、横浜市（建築局）と綿密な協議を行い、LED 化や ZEB 化の対象施設拡大に努めます。</li> <li>・ ESCO 事業については、より多くの市立学校を LED 化できるよう、工事代金の原資となる貸付回収金の返済状況を常に確認し、最大限の効果を発揮するよう努めます。</li> <li>・ ZEB 化については、建築局と協力し、公社側からも改修提案を行い、件数を増やすよう努めます。</li> <li>・ ASP については、その利便性・有用性を機会があるごとに啓発し、普及に努めます。</li> </ul>	
<p>市</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ESCO 事業対象となる市立学校選定を横浜市と公社が事前に調整し、施設整備の優先順位や公社の資金状況等を考慮しつつ、より多くの LED 化が達成できるよう努めます。</li> <li>・ より効率的に公共施設の ZEB 化を達成する手法を、団体と調整の上、検討していきます。</li> <li>・ 横浜市においても ASP 対象工事の発注を増やすことで、市内建設事業者への普及促進に努めます。</li> </ul>		

② 普及啓発

<p>ア 取組</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公社が持つ技術・ノウハウや安全に関する知識の市内建設事業者等への普及・啓発を目的として開催している研修会・学習会について、受講者の利便性をより高めるための取組（リモート開催、出前講座）を実施します。</li> <li>・ 引き続き工事満足度調査を実施し、施設管理者及びその施設を利用する市民の満足度向上に努めます。</li> <li>・ 実際の修繕工事現場の見学会や各種イベント等により市民に建築保全の重要性や建設業の魅力を発信するなど、建設業界の担い手不足解消にも資する取組を進めます。</li> </ul>	
<p>イ 公益的使命の達成に向けた現在の課題等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 研修会・学習会の参加者を増加させるため、受講者がより受講しやすい実施方法とその周知方法を検討する必要があります。</li> <li>・ 横浜市から受託している工事件数が年々増加している中であっても、質の高い工事レベルを維持し、市民や施設管理者からの信頼を保つ必要があります。</li> <li>・ 建設業は社会基盤の整備や公共施設の保全更新に極めて重要な役割を果たしていますが、働く人のやりがいや業界の魅力が市民に十分に理解されていないことなどにより、担い手不足が進んでいる現状を改善する必要があります。</li> </ul>	
<p>ウ 公益的使命達成に向けた協約期間の主要目標</p>	<p>①安全等に係る研修会や学習会のリモートを含む参加者数：1,500人【500人（各年度）】</p> <p>②事業協同組合等への出前講座：15回【5回（各年度）】</p> <p>（参考）令和5年度実績：参加者数439人、出前講座4回</p> <hr/> <p>③施設管理者等の修繕工事に対する不満の解消：工事満足度調査の不満の割合※3%未満</p> <p>※不満の割合：「不満」と「やや不満」の合計回答数の割合</p> <p>【令和6年度～8年度：3%未満（各年度）】</p> <p>（参考）令和5年度実績：1.1%</p> <hr/> <p>④建設業が抱える課題の解決に向けた取組の推進</p> <p>（参考）令和5年度実績：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ タイムラプス動画の配信</li> <li>・ 市民向け見学会等3回</li> </ul>	<p>主要目標の設定根拠及び公益的使命との因果関係</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 研修会や学習会への参加について利便性を向上させることで、より多くの方に参加していただけることになり、その結果、市内建設事業者の施工品質や技術力の更なる向上、工事事故の低減が期待できます。</li> <li>・ 週休2日制の促進や残業規制等の働き方改革により作業密度の上昇が見込まれるなか、研修会や学習会で具体的な啓発をし続けることで、安全への意識を更に醸成できます。</li> <li>・ 引き続き施設管理者の不満を低水準に抑えることで、全体の満足度を高めることができます。</li> <li>・ 建築保全の重要性や建設業の魅力を広く発信することで市民の関心を高め、ひいては建設業界の担い手不足解消へつなげ、建設業活性化に寄与します。</li> </ul>
<p>主要目標達成に向けた具体的取組</p>	<p>団体</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 研修会・学習会のリモート開催について、機会を捉えて市内建設事業者等に周知を行い、参加者の増につなげます。</li> <li>・ 工事完了時の施設管理者への説明を十分に行い、工事満足度アンケートの回収率を上げ、サンプル数を増やす取り組みを行います。</li> <li>・ 修繕工事技術や施設管理に関するノウハウ、工事満足度アンケートで寄せられた不満事例・改善策等を研修会等で市内建設事業者や施設管理者等にフィードバックします。</li> <li>・ 週休2日制の促進や施工時期の平準化推進などの直接的な働き方改革支援に加えて、普及啓発の面から建設業の魅力発信を進めます。</li> </ul>
	<p>市</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公社の取組事例等を横浜市ホームページなどでも紹介し、公社事業の理解と市への貢献度などをアピールします。</li> <li>・ 保全公社と共に、建設業界の抱える課題に対して危機感を共有し、担い手確保や魅力発信等に関する取り組みを連携して推進します。</li> </ul>

### ③ 融資事業

ア 取組	住民の住宅建設等にかかる融資金の債権管理回収業務を円滑に行うことで、市民福祉の増進及び都市の健全な発展に寄与します。		
イ 公益的使命の達成に向けた現在の課題等	昭和 27 年以来、住宅、市街地整備のための資金を市民等に融資を行ってきましたが、平成 18 年度末を以って新規受付を終了し、その後は、債権の管理回収業務を行っています。 債務不履行 6 回以上の長期延滞債権は全体債権件数の約 3%と低い状況ですが、長期延滞債権の着実な縮減を行い、債権管理回収業務を円滑に進める必要があります。		
ウ 公益的使命達成に向けた協約期間の主要目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>債務不履行 6 回以上の長期延滞債権件数：75 件</li> </ul> <p>【令和 6 年度末時点 81 件、7 年度末時点 78 件、8 年度末時点 75 件】</p> <p>注) 債務者の状況に合わせた個別カウンセリングなどを実施し、各年度末での長期延滞債権を着実に減少させます)</p> <p>(参考) 令和 5 年度末時点：長期延滞債権件数 84 件</p> <p>注) 全体債権件数 2,792 件</p>	主要目標の設定根拠及び公益的使命との因果関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>収入の減少など、ローン返済が困難となった債務者に対して、返済相談や返済方法の変更を実施するなど、返済継続が可能となる対策を引き続き実施します。</li> <li>長期延滞者に対する催告や実施可能な法的措置の取組を講じて、縮減可能な件数を目標に設定します。</li> <li>債権管理回収業務を着実に進めることにより、健全な財務運営や ESCO 事業の実施に必要な財源の確保に寄与します。</li> <li>融資事業で生じる剰余金の一部は、事業終了時に横浜市に寄附するための特定費用準備資金として積み立てます。</li> </ul>
主要目標達成に向けた具体的取組			<p>団体</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>適正かつ効率的な運営を図るために、債務者への電話や郵便による催告、連絡がとれない債務者に対する訪問調査を随時実施します。</li> <li>債務不履行 6 回以上の長期延滞債権のうち回収困難な債権については、競売申立など実施可能な法的措置を実行していきます。</li> <li>コンプライアンス推進の取組として、郵送物の誤送付などの防止対策や顧客からの苦情発生ゼロに向けた対策を実施します。</li> </ul> <p>市</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>団体の取組状況を共有するとともに、適切かつ効率的な事業運営に向けて、業務監察などを通じて指導していきます。</li> </ul>

### (2) 財務に関する取組

ア 財務上の課題	将来にわたって団体経営が持続可能となるよう、収支バランスのとれた安定的な財務運営を継続していく必要があります。		
イ 課題解決に向けた協約期間の主要目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般正味財産期末残高*の維持：前年度比±2%以内</li> </ul> <p>※特定費用準備資金の積立額及び ESCO 事業にかかる収益・費用等を除く</p> <p>【令和 6 年度～8 年度：前年度比±2%以内（各年度）】</p> <p>(参考) 令和 5 年度実績：一般正味財産期末残高：20,210,103,444 円*</p> <p>※特定費用準備資金の積立額及び ESCO 事業にかかる収益・費用等を除く</p>	主要目標の設定根拠及び財務に関する課題との因果関係	将来にわたって安全・安心で利便性の高い公共施設を市民に提供する公益的的使命を果たすため、収支の中長期的な均衡を図っていく必要があります。
主要目標達成に向けた具体的取組			<p>団体</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>将来にわたって団体経営が持続可能となるよう、一般正味財産を維持しながら ICT 等を活用した業務の効率化を継続的に推進します。</li> <li>各年度で剰余金が発生する場合は特定費用準備資金等に積み立て、収支バランスのとれた財務運営を実現します。</li> </ul> <p>市</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>団体の安定的な財務運営が図られるよう、業務監察等を通じて団体の財務状況を把握し、必要に応じて改善を求めます。また、毎年度、市が実施する評価会議において、事務費の妥当性を評価します。</li> <li>今ある資産を将来的に有効に活用する取り組みを建築保全公社と連携し検討します。</li> </ul>

### (3) 人事・組織に関する取組

<p>ア 人事・組織に関する課題</p>	<p>近年、横浜市から受託する修繕等の業務が毎年増加している中で、将来を見据えた計画的で効率的な業務遂行が求められています。今後も当団体の公益的使命を継続して果たすためには、人材確保及び人材育成が喫緊の課題です。</p> <p>建設業界における最近の担い手不足の影響で、年々職員募集での技術系職員の確保が困難な状況にあります。経験者を中心とした募集から大学等の新卒者に広げた募集の実施や、保全公社の業務内容等を事前に知っていただくための周知活動などが必要になっています。</p> <p>また、人材育成基本計画に基づき設置した新採用職員育成トレーナー制度や職位別研修等の充実を図り、職員の能力向上に努める必要があります。</p> <p>更に、時差勤務・在宅勤務制度の活用等によるワーク・ライフ・バランスの見直しを通じて、職員一人ひとりが性別や年齢に関わらず、自らの成長を実感し能力を最大限に発揮できる組織づくりが重要です。</p>		
<p>イ 課題解決に向けた協約期間の主要目標</p>	<p>①積極的な人材確保の取組や着実な人材育成の推進</p> <p>(参考) 令和5年度実績：          ・採用応募者向け職場説明会の実施          ・新採用職員育成トレーナー制度の実施</p> <p>②女性活躍やワーク・ライフ・バランスの取組の推進</p> <p>(参考) 令和5年度実績：責任職への積極的な女性登用</p>	<p>主要目標の設定根拠及び人事・組織に関する課題との因果関係</p>	<p>変化する時代や環境に柔軟に対応していくため、積極的な人材確保や着実な人材育成を推進して、公益的使命を果たしていくための組織づくりを図ります。</p> <p>職員誰もが個性と能力を最大限に発揮していけるよう、女性活躍やワーク・ライフ・バランスの取組を推進して、公益的使命を果たしていくための組織づくりを図ります。</p>
<p>主要目標達成に向けた具体的取組</p>	<p>団体</p>	<p>・積極的な職員募集活動の取組や新たな職員研修を実施します。</p> <p>・「職員向け育児・介護ガイドブック（仮称）」の作成や女性活躍推進法に基づく行動計画の策定など女性活躍やワーク・ライフ・バランスの推進を図り、個性と能力が十分に発揮できる職場づくりに取り組みます。</p>	
	<p>市</p>	<p>・職員の人材育成や定着について、行政の取組事例等を情報共有するなど、必要な支援を進めます。</p> <p>・市主催の研修への参加受入れ等、積極的に支援します。</p>	



## 令和6年度

### 横浜市外郭団体等経営向上委員会 答申

団体名	公益財団法人横浜市建築保全公社			
総合評価分類	団体経営は順調に推移	事業進捗・ 環境変化等に留意	取組の強化や 課題への対応が必要	団体経営の方向性の 見直しが必要
委員会からの 意見	<p>「財務に関する取組」が「未達成」となっている。</p> <p>「公益的使命の達成に向けた取組」の普及啓発については、大きく目標を上回っていることは評価できる。</p> <p>一方で、令和5年に合併した（公財）横浜市建築助成公社の融資事業の収益が無ければ経常収支が黒字を保てない状況である。また、赤字状態の事業も見受けられるため、引き続き今後の事業運営については市所管局と十分に議論し、団体が担う役割を明確にしたうえで事業の実施方法を検討してほしい。また、学校LED化事業は評価できる取組であるため、保有資産を活用した横浜市への更なる貢献についても検討してほしい。</p> <p>今後も、脱炭素社会の形成に向けた取組を市所管局と団体が連携して積極的に展開し、CO2 排出量の削減など社会的に求められる取組を推進することを期待する。</p>			
団体経営の方向性 (団体分類)	引き続き経営の向上に取り組む団体			